

－更なる空き家活用の促進に向けて－ 事業連携協定の締結



RENO BANK



空き家活用株式会社
AKIYA KATSUYO CO., LTD.



2023年 11月 27日

民間主導による空き家活用促進事業

背景

少子高齢化に伴い人口減少が進む現代社会において、
空き家は引き続き増加することが予想されている。

増加する空き家に対して、中長期的なスパンで対策を考えるには
行政による支援をメインとした活用促進だけでは、限界がある。



民間主導による空き家活用促進事業

目的

空き家が放置されることなく、
民間市場において適切に流通する仕組みが必要。



空き家の活用・市場流通・所有者への支援等、
空き家の減少や発生の未然防止などに取り組む事業者を
神戸市に呼び込む。



民間主導による空き家活用促進事業

認定・支援

審査の結果、

- ・ 特定非営利活動法人 空家・空地管理センター
- ・ 空き家活用 株式会社
- ・ 株式会社 AGE technologies
- ・ 株式会社 リノバンク

を認定し、支援することを決定。



民間主導による空き家活用促進事業



事業連携協定の締結



NPO法人
空家・空地管理センター



RENO BANK

空き家活用株式会社
AKIYA KATSUYO CO., LTD.



AGE technologies

Good
Morning
空き家!
空家・空地
KOBEあしな

特定非営利活動法人 空家・空地管理センター



NPO法人
空家・空地管理センター

空家・空地管理センターについて

特定非営利活動法人空家・空地管理センターは、空き家問題の原因の根幹となる『**放置された空き家**』をなくすことを目的に活動をおこなう非営利活動団体です。

名称	特定非営利活動法人空家・空地管理センター
設立	平成25年7月
所在地	・ 埼玉県所沢市西所沢2-1-12 第2北斗ビル ・ 東京都新宿区西新宿3-8-4 BABAビル9階
代表	代表理事 上田 真一
事業内容	・ 空き家、空地の維持管理 ・ 空き家、空地に関する調査並びにデータ公表 ・ 空き家、空地の活用に関するコンサルティング ・ 空き家問題等の普及啓発
URL	https://www.akiya-akichi.or.jp/



【当事業の概要】

特定非営利活動法人空家・空地管理センターでは、『神戸市空き家ワンストップ相談窓口』として、空き家所有者や管理者、相続予定者（以下「所有者等」という）に空き家問題の理解の促進をするとともに、空き家管理サービスの提供による適正管理の推進をし、そして、空き家相談の対応により「どこに相談したらよいか、どうしたらよいかわからない」という所有者等の抱える事情を整理し、解決策と活用提案の実現に向けて、継続的な対応で空き家問題の解決に取り組んでいく。

<事業内容>

1. 「神戸市 空き家ワンストップ相談窓口」並び専用相談番号（フリーダイヤル）の設置と運営
2. 「空き家管理サービス」の提供
3. 空き家問題や空き家活用の普及啓発活動

① 「神戸市空き家ワンストップ相談窓口」 設置と運営

当センターの総合窓口では、全国の空き家に関わる様々な相談に月200件以上対応。
※相談はフリーダイヤル、メール、オンラインで対応

売却	賃貸	管理	解体
草木剪定		相続	税金
家財整理		法律	
火災保険			

必要な手続きが分からない

誰に相談していいかわからない

信用できる専門家を探せない



お客様



司法書士、弁護士といった専門家や不動産、解体、草木剪定等の各業者と連携し、相談者の空き家に関わるあらゆる相談に「ワンストップ」で対応

②空き家管理サービスの提供

2つの空き家・空地管理サービスを提供

- 管理に消極的な所有者向けの「外観目視管理」
- 管理に積極的な所有者向けの「室内・外観目視管理」

★15都道府県138市町村で対応【2023年10月現在】



独自資格である「**空家・空地管理士**※」を有する者、
もしくは同様の研修を受けたものが管理にあたります。

※空き家に関する法律、民法、民事信託等の法律知識、不動産取引に関する研修を受講し認定した者

③空き家問題や空き家活用の普及啓発活動

空き家所有者や相続予定者に対し、家財整理から利活用、相続等の空き家を所有する事情や悩みに応じたテーマのセミナー等を開催し、空き家問題を自分事として捉えるきっかけ作りを行なう

ー 地域住民向け ー

啓発セミナー・個別相談会



空き家問題の正しい理解促進を目的に、空き家になる原因や空き家問題の予防策などをセミナーを通じて伝える

ー 自治会向け ー

出張勉強会・相談会



空き家問題等に関する啓発DVDを上映し、その後、自治会が抱える問題などについて皆で考える場を創出

ー その他 ー

メディアを活用した情報提供



テレビ、ラジオ出演や新聞記者による取材などを通じて、空き家問題に関わる啓発や情報提供をおこなう

【2023年度実績】 全国で計21回セミナーを開催

空き家活用 株式会社



空き家活用株式会社

AKIYA KATSUYO Co., Ltd.

会社紹介

会社名	空き家活用株式会社
所在地	【東京本社】 〒107-0061 東京都港区北青山三丁目3番13号 共和五番館 2F
設立	2014年8月
役員	代表取締役CEO 和田 貴充
従業員数	16名
資本金	163,937,958円（資本準備金含む） 総調達額 40,000万円
株主	和田貴充 ジェネシア・ベンチャーズ オリエントコーポレーション ジャパンベストレスキューシステム（東証一部2453） 河合達明（株式会社プラス代表取締役 東証一部2424） チャンネル・ベンチャーズ（日本ユニシスCVC） 田中邦裕（さくらインターネット株式会社代表取締役 東証一部3778） 菊地誠晃（株式会社リアルワールド 代表取締役 東証マザーズ3691） AGキャピタル 他個人投資家



圧倒的な物件量の獲得を仕組化

自治体と連携した空き家の流通プラットフォーム



空き家の流通取り引きコストを下げる 商流の課題を解決するサービス展開に。



検索



827人

ええやん! 空き家やん ちゃんねる



全国の空き家・古民家の
不動産を紹介!

空き家活用株式会社
代表取締役CEO 空き家を活用したい方やご質問のある方はこちら
和田 貴充

空き家やん

ええやん! 空き家やんちゃんねる【全国の空き家・古民家の不動産を紹介!】

チャンネル登録者数 3.12万人

チャンネルをカスタマイズ

動画を管理

ホーム

動画

ショート

ライブ

再生リスト

コミュニティ

チャンネル

概要



最近アップロードされた動画

人気の動画



空き家紹介#39・海まで3分の古民家が99万円! 大阪からのアクセスも良い和歌山県の...
11万 回視聴・5日前



空き家紹介#38・大阪の古民家が200万円! 畑や田んぼも使えて農業移住にもぴったり...
13万 回視聴・12日前



空き家紹介#37・今すぐ住める豪邸空き家が家賃8万円! 32畳の大広間に堀りさたつ!...
11万 回視聴・2週間前



空き家紹介#36・家の前に小川! まるでジブリな世界観の空き家が150万円! 長野県、...
9.1万 回視聴・3週間前



空き家紹介【総集編】大豪邸の空き家5選をまとめて紹介! サウナ付き豪邸に豪邸古民...
1.4万 回視聴・1か月前



【空き家のプロが解説】もしも空き家所有者になってしまったら...何にお金がかかるの...
4129 回視聴・1か月前



空き家紹介#35・ファミリーで静岡に移住するならココ! おしゃれリビングに離れもつ...
2万 回視聴・1か月前



空き家紹介#34・今すぐ住める倉庫付き平屋! 静岡県のおしゃれすぎる和洋折衷モダ...
4.4万 回視聴・1か月前

著書です。

著書紹介 光文社【今すぐ実家を売りなさい。

11月
22日
発売



株式会社 AGE technologies



AGE technologies

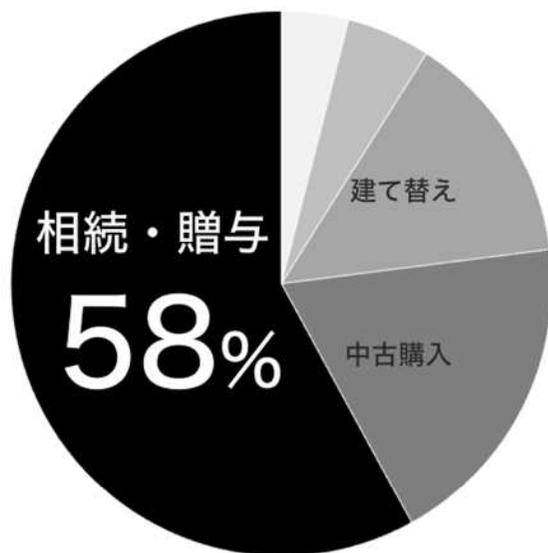
会社概要

社名	エイジ テクノロジーズ 株式会社AGE technologies
住所	東京都豊島区東池袋1-18-1 Hareza Tower 20階
代表者	塩原優太
設立	2018年3月20日
顧問	アンダーソン・毛利・友常法律事務所
株主	 Digital Garage  三菱UFJ信託銀行  リソナキャピタル株式会社 他



課題背景

空き家の発生要因の 過半数は**”相続”**が占める



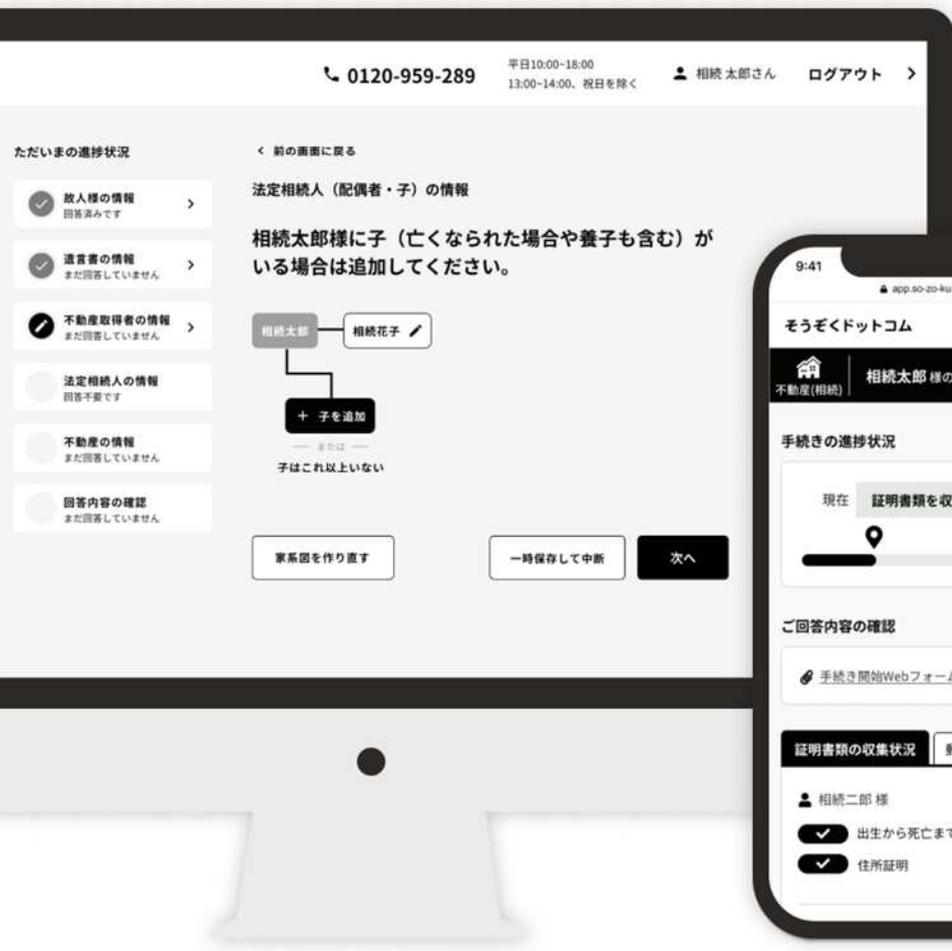
出所：「令和元年空き家所有者実態調査」令和2年12月 国土交通省

来年の春には、 **”手続きの義務化”**が始まる。

—昨年、国会で相続登記義務化法案が成立



名義変更手続きを3年以内にしないと
10万円以下の過料が科される



誰でも簡単に、相続登記手続きを

sozo-ku **不動産**
ドットコム

サービスの特徴

相続で発生した不動産に特化した、“オンライン名義変更サービス”



- 1 書類の収集はお任せ、**家で待つだけ。**
- 2 申請書はかんたん**Web**で自動生成。
- 3 現地まで行かずに**リモート**で手続き完了。

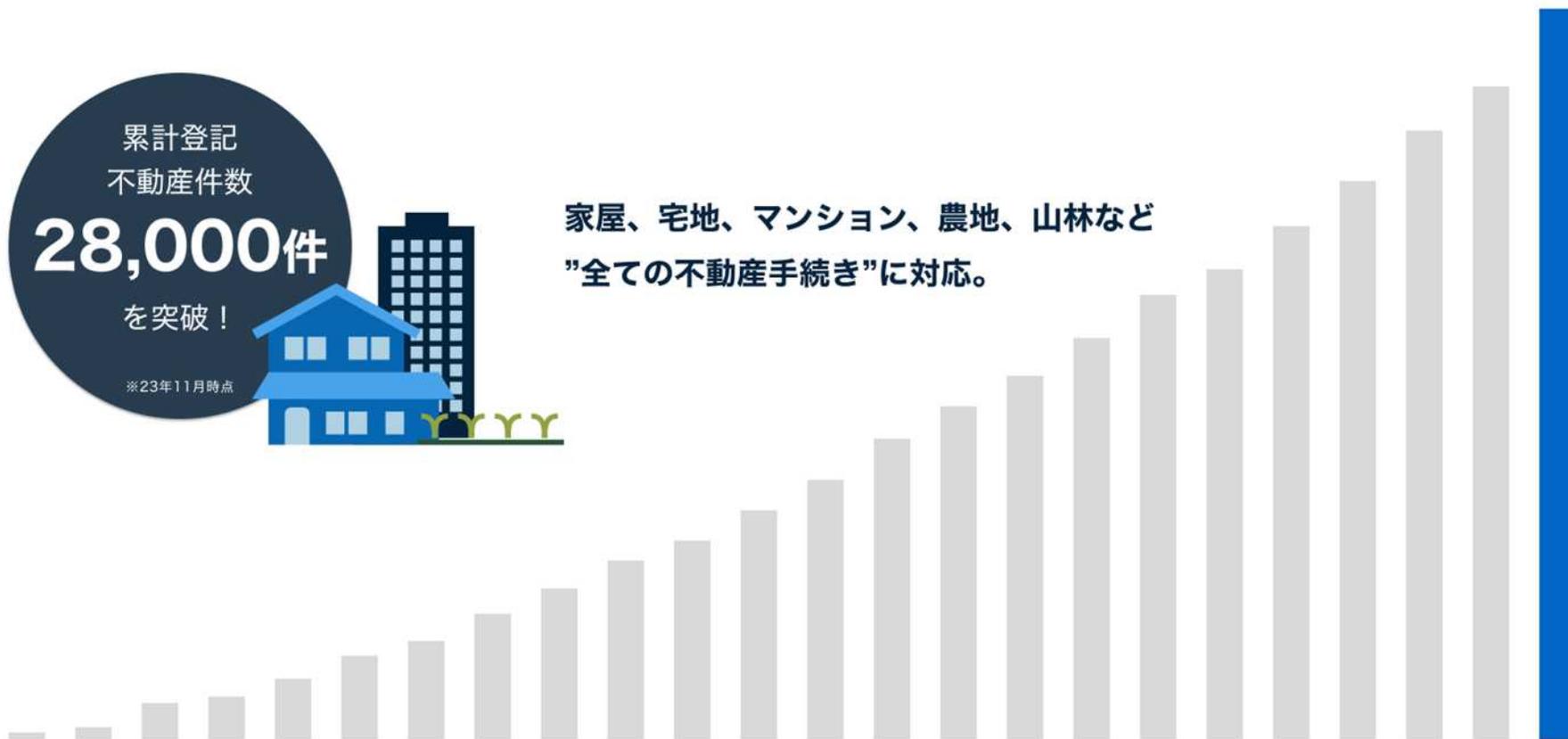
提供実績

サービスを通じて登記された累計の不動産件数は**2.8万件**を突破。

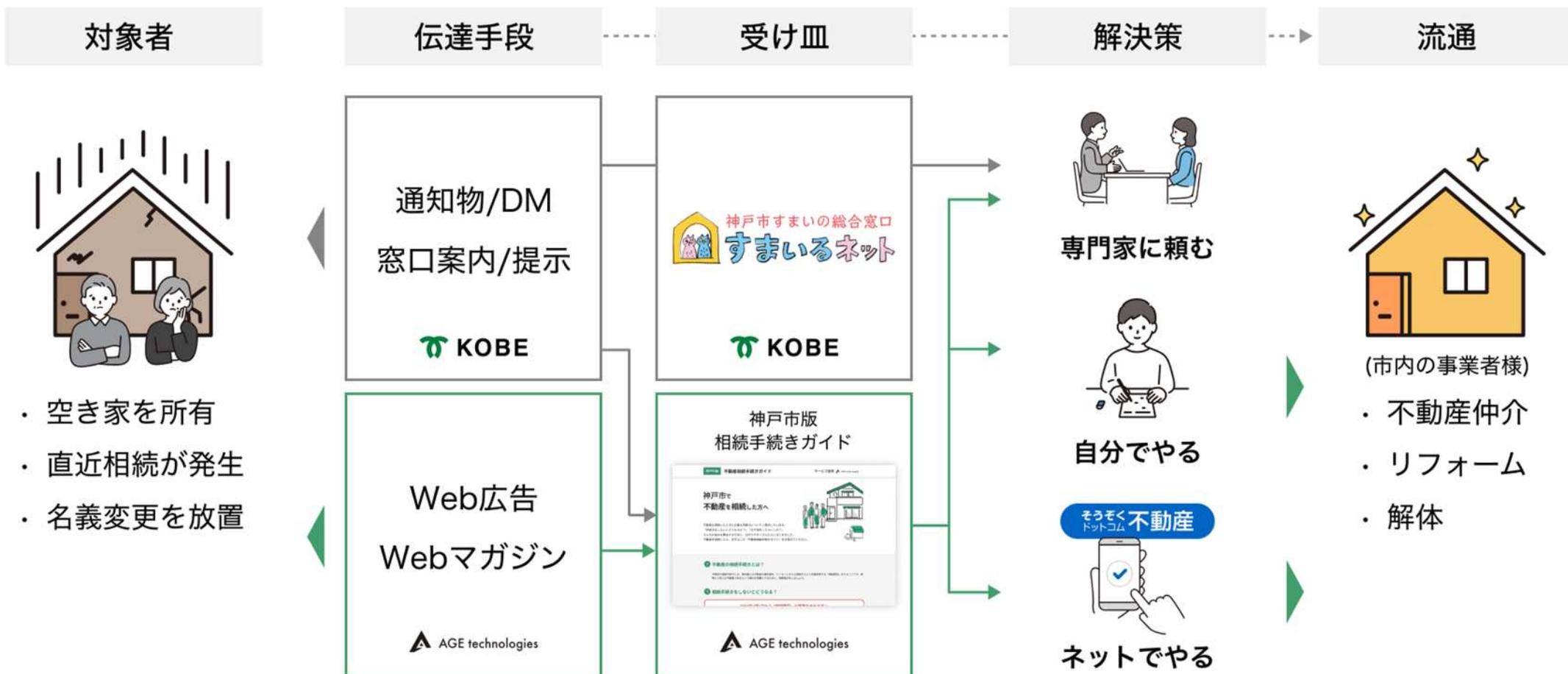
累計登記
不動産件数
28,000件
を突破！
※23年11月時点



家屋、宅地、マンション、農地、山林など
”全ての不動産手続き”に対応。



本事業における取り組み全体像



具体的な取り組み内容

販促物の制作・ご提供



- ・ 相続登記の義務化対策に向けた啓発コンテンツをご用意

相続手続きガイドの運営



- ・ 市の情報に合わせたオリジナルコンテンツを生成

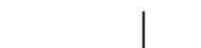
地域事業者様との連携



- ・ 名義変更完了後、地域の各種専門事業者様へお繋ぎ



”おこす”
早期活用を促す取り組み



”つなぐ”
市場流通等に向けた支援



**“相続手続きのデジタル化”という独自アプローチで
神戸市の不動産が適切に管理活用され続けるための
基盤作りに貢献できるよう尽力いたします。**

 AGE technologies

株式会社 リノバンク

RENO BANK

1.会社概要

社名：株式会社リノバンク

代表：代表取締役 芝田 旅人

本社：〒150-0001 東京都渋谷区神宮前六丁目23番4号 桑野ビル2階

設立：2023年（令和5年）3月30日 サービスURL：<https://tas-reno.com/>

事業内容：

- ・中古戸建て＋リノベーションの物件検索サイト「たすりノベ」の運営管理
- ・地方自治体と連携した空き家の調査、利活用相談
- ・その他地域創生に関する事業

2. リノバンクの事業 **たすリノベ**

中古戸建（空き家） + リノベのセットで検索可能なWEBサイト。AIでリノベの客観性を担保しながら、物件と優良事業者（リノベ、インスペ、瑕疵保証など）探しを一気通貫でサポート

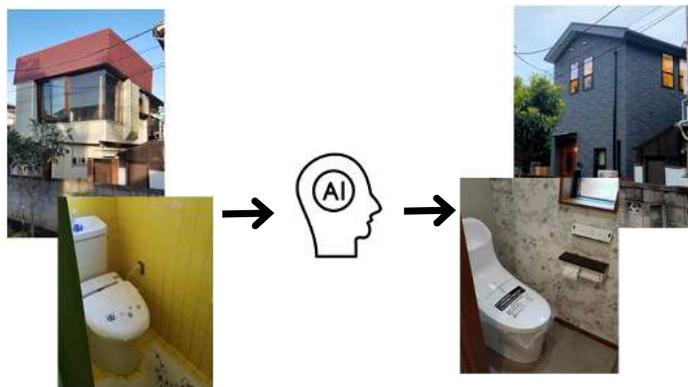
AIでリノベ費用の算出

たすリノベの
キホン@リノベ

『キホンのリノベ』とは、中古住宅に安心して住むために、最低限必要なリノベーションプランを提案致します。独自の手法で、中古物件の大きさや建物の傷みに応じたリフォームプランを、AIが自動算出します。

この家のキホンのリノベ代は
約 **875** 万円

リノベ後のイメージを
AIでパース生成



画像提供 アエラホーム（株）

良質化補助金

国土交通省
住宅ストック維持・向上促進事業

リノベーション費用が最大で
100万円
キャッシュバック！

良質化基準
80
ポイント以上

良質化ポイントは以下の3つの観点から算出しています

安全性 + 快適性 + 意匠性

※ 令和6年度も申請準備予定
※ 予算がなくなり次第終了

客観性と妥当性を担保するリノベ算定AIを搭載し、「住むまでにかかる費用」総額で検索できるサイト

古く、汚い見た目になりがちな中古戸建。物件探し段階から、実際に住むときのイメージを膨らませて頂き、理想の家づくりをサポート。

「空き家の良質化流通促進協議会」が定めた**良質化基準を満たせば、国庫よりリノベ実施者に最大100万円を還元可能**（国交省「住宅ストック維持・向上促進事業」）

3.コダテノバリュー

空き家の価値を複数のアプローチで算出。経済合理性から、**空き家所有者が空き家を動かすキッカケ**を提供

コダテノバリュー現地調査
(旧“空き家の価値見える化pj1”)

現地調査



実際に調査員が**空き家へお伺いし**、
建物の状態調査を行います。

最短**1分**で完了!

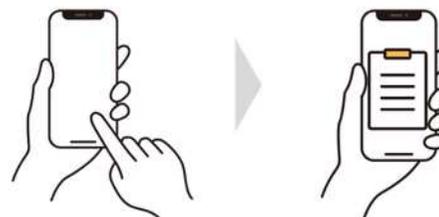
現地調査について相談する

令和3,4年度
空き家対策モデル事業

空き家対策基本事業
対象

コダテノバリューWEB版

カンタンWebチェック



必要事項を入力すると、**カンタン**に
あなたの**空き家の価値がわかります**。

最短**1分**で完了!

価値をチェックしてみる

令和5年度
空き家対策モデル事業

4.ご提案概要

「たすりノベ」内に、『神戸市特集ページ』などを設置することで、**神戸市内の購入者・移住者にフォーカスして新たな物件探し+リノベ体験を提供し**、現在の神戸市サポート体制を強化することをご提案

魅力的なエリア

既存プラットフォーム

市独自の補助金



新たな中古物件探し+リノベーション体験

関東・関西圏への広告
(将来は全国展開を予定)

良質化リノベーションへの
国庫補助金

5.具体的な連携イメージ

カスタマージャーニーのあらゆる場面で連携し、神戸市での空き家購入体験の全てをアップグレード



6.予測される連携の効果

カスタマージャーニーのあらゆる場面で連携し、神戸市での空き家購入体験の全てをアップグレード

移住希望者・購入希望者

- 「たすりノベ」の集客で、**全国移住希望者への訴求力**を向上
- 物件探しからリノベの**ワンストップ購入体験**で空き家購入者をサポート
 - ↳ 「神戸市補助金」と「国庫補助金」で**空き家取得+リノベーションがさらにお得に**
 - ↳ スマイルパートナーは「空き家の良質化流通促進協議会」加盟により集客力を向上

所有者

- 「コダテノバリュー」も組み合わせ、**所有者への啓発を促進**
- 「神戸市補助金」と「国庫補助金」で自宅のリノベーションがさらにお得。
- AI パース生成で、**空き家所有者自身のリノベーションを促進**

放置空き家が減ること、空き家の発生抑制や定住に寄与

公民の連携で、
更なる空き家活用の促進を。

